

Nekustamā īpašuma



“Amuliņas”, Kandavas pagasts, Tukuma novads

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldība

2025.gada 28.augustā

Par nekustamā īpašuma
“Amuliņas”, Kandavas pagasts, Tukuma novads
tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **viena zemes gabala** ar kopējo platību **0,3900 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Kandavas pagasta zemesgrāmatas** nodalījumā Nr. **100000945888** ar kadastra Nr. **9062 013 0106**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai izsolē**.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 22.augustā**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

1 900,- EUR
(Viens tūkstotis deviņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:		"Amuliņas", Kandavas pagasts, Tukuma novads
Kadastra Nr.:		9062 013 0106
Īpašnieks:		Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Kandavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000945888
Kopējā platība:		0,3900 ha
Zemes sadalījums:		0,3900 ha, t.sk.: - LIZ – 0,3800 ha; - Zemes zem ceļiem – 0,0100 ha
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		55 balles
Esošais izmantošanas veids:		Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:		Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Vērtējuma pasūtītājs:		Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:		Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Atzīme: dabas parka dabas parka zonas teritorija. <i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i>	
Tirgus vērtība:		1 900,- EUR (Viens tūkstotis deviņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2025.gada 22.augustā
Piezīmes:		

Novērtējamais īpašums: "Amuliņas", Kandavas pagasts, Tukuma novads

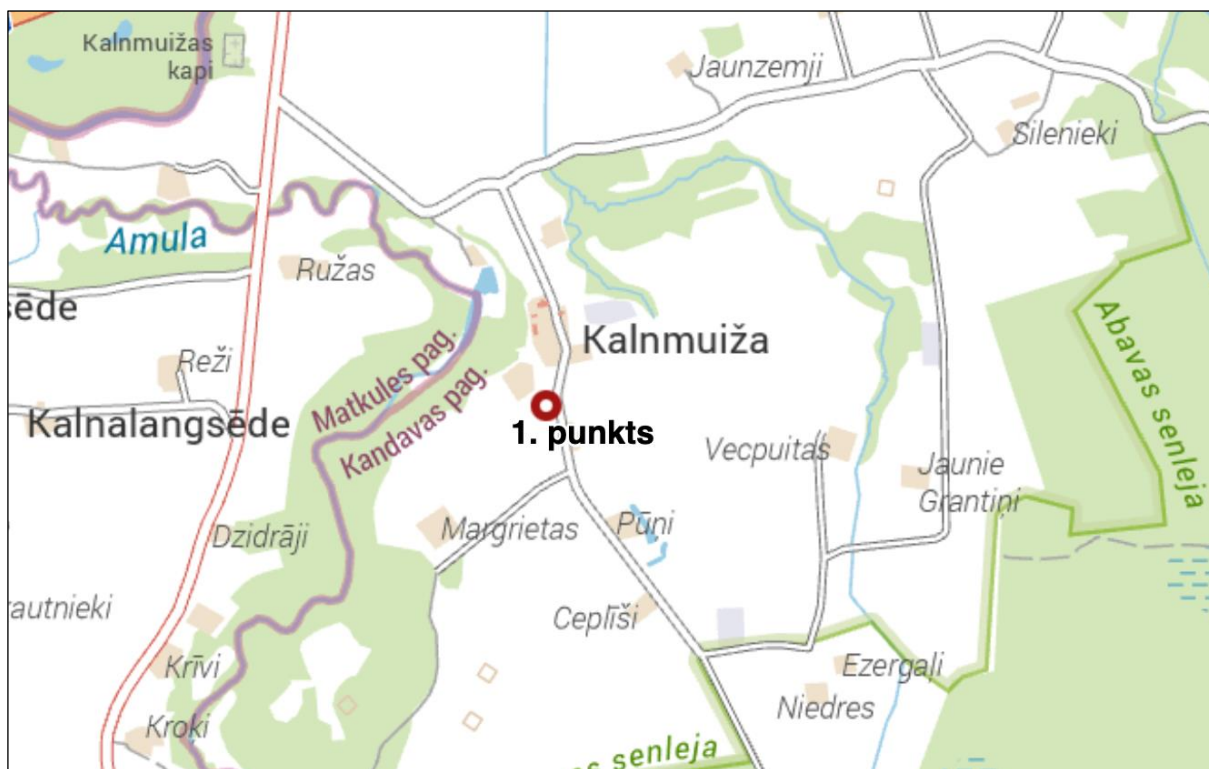
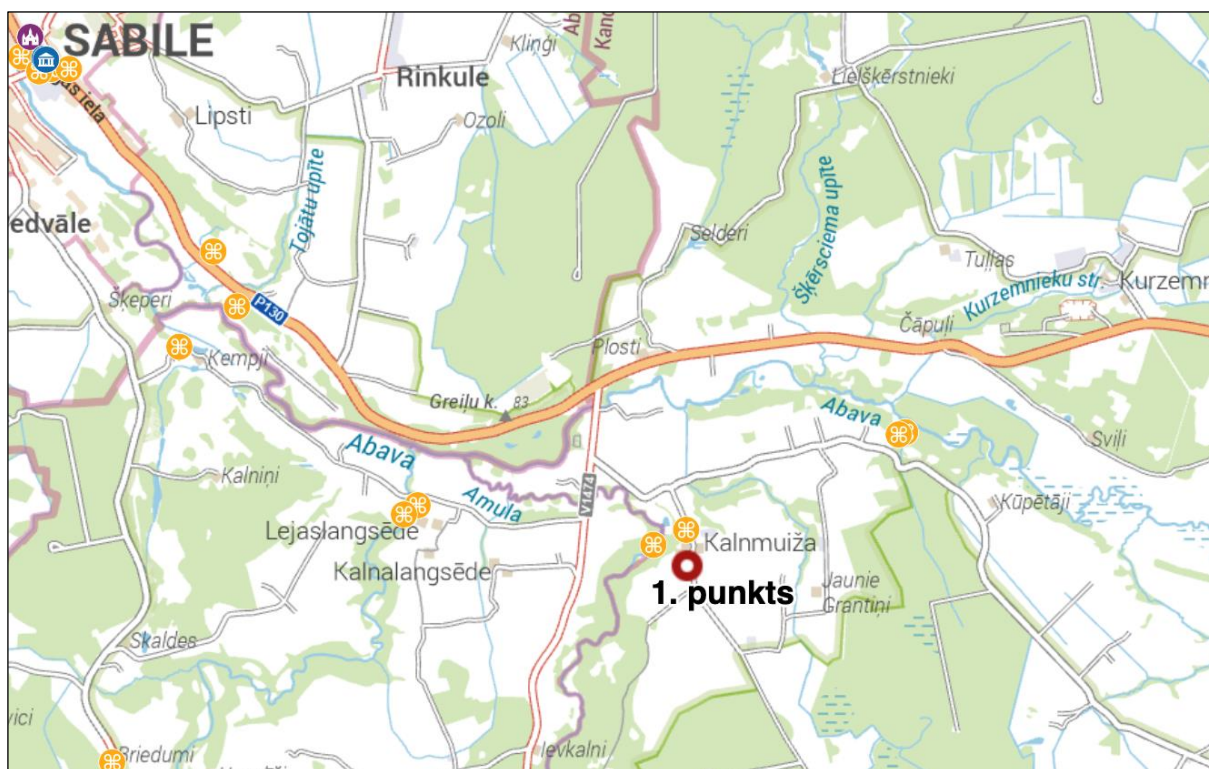
Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: "Amuliņas", Kandavas pagasts, Tukuma novads

Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: "Amuliņas", Kandavas pagasts, Tukuma novads

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



● - Foto fiksācijas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Novērtējamais īpašums: “Amuliņas”, Kandavas pagasts, Tukuma novads

Zemes gabala robežu plāns

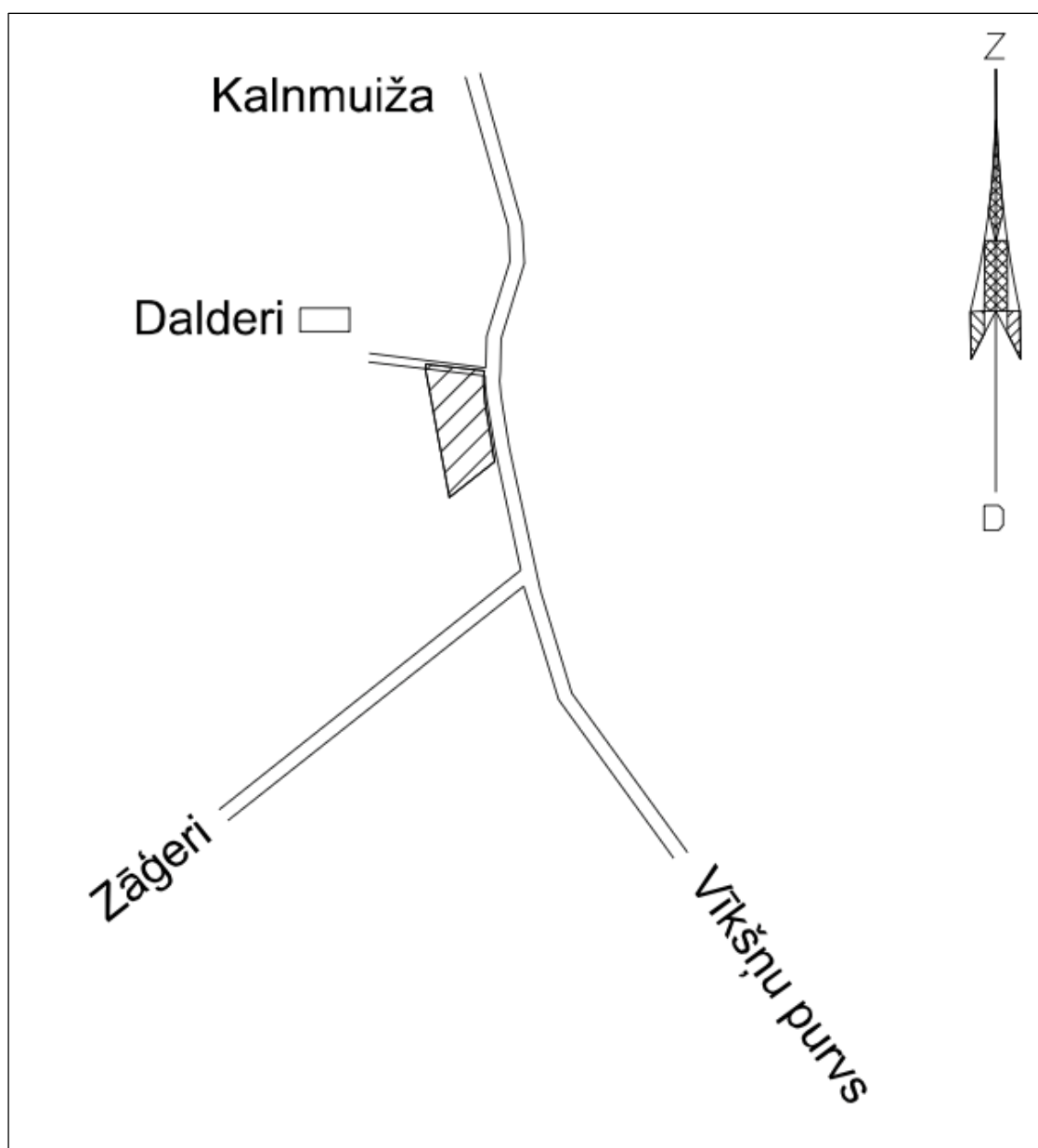


Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Piebraucamais ceļš

Foto fiksācijas punkts Nr. 2

